



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 408 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHWENSENS GATE 1 AS
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 16
0259 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Marie Erdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 619 811	5 619 811
Sum inntekter		5 619 811	5 619 811
Kostnader			
Avskrivning	3	110 303	110 303
Annen driftskostnad	2, 4	1 125 704	1 609 027
Sum kostnader		1 236 007	1 719 330
Driftsresultat		4 383 804	3 900 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		283	4
Sum finansinntekter		283	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	802 347	737 004
Sum finanskostnader		802 347	737 004
Netto finans		-802 064	-737 000
Ordinært resultat før skattekostnad		3 581 740	3 163 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 581 740	3 163 481
Årsresultat		3 581 740	3 163 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	3 581 740	3 163 481
Sum overføringer og disponeringer		3 581 740	3 163 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	15 148 286	15 258 589
Sum varige driftsmidler		15 148 286	15 258 589
Sum anleggsmidler		15 148 286	15 258 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		162 610	152 160
Sum fordringer		162 610	152 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 988	23 706
Sum omløpsmidler		186 599	175 865
SUM EIENDELER		15 334 885	15 434 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 950 000	1 950 000
Sum innskutt egenkapital		4 872 000	4 872 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 9	-3 745 098	-7 326 837
Sum opptjent egenkapital		-3 745 098	-7 326 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 126 902	-2 454 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 947 955	17 829 392
Sum annen langsiktig gjeld		13 947 955	17 829 392
Sum langsiktig gjeld		13 947 955	17 829 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	200 128	
Annen kortsiktig gjeld	5	59 900	59 900
Sum kortsiktig gjeld		260 028	59 900
Sum gjeld		14 207 983	17 889 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 334 885	15 434 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388948

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 408 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHWENSENS GATE 1 AS
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 16
0259 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Marie Erdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 408 590
SCHWENSENS GATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 619 811	5 619 811
Sum inntekter		5 619 811	5 619 811
Kostnader			
Avskrivning	3	110 303	110 303
Annen driftskostnad	2, 4	1 125 704	1 609 027
Sum kostnader		1 236 007	1 719 330
Driftsresultat		4 383 804	3 900 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		283	4
Sum finansinntekter		283	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	802 347	737 004
Sum finanskostnader		802 347	737 004
Netto finans		-802 064	-737 000
Ordinært resultat før skattekostnad		3 581 740	3 163 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 581 740	3 163 481
Årsresultat		3 581 740	3 163 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	3 581 740	3 163 481
Sum overføringer og disponeringer		3 581 740	3 163 481



Organisasjonsnr: 980 408 590
SCHWENSENS GATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	15 148 286	15 258 589
Sum varige driftsmidler		15 148 286	15 258 589

Sum anleggsmidler		15 148 286	15 258 589
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		162 610	152 160
Sum fordringer		162 610	152 160

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 988	23 706
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		186 599	175 865
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		15 334 885	15 434 455
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 950 000	1 950 000
Sum innskutt egenkapital		4 872 000	4 872 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6, 9	-3 745 098	-7 326 837
Sum opptjent egenkapital		-3 745 098	-7 326 837

Sum egenkapital		1 126 902	-2 454 837
-----------------	--	-----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 947 955	17 829 392
Sum annen langsiktig gjeld		13 947 955	17 829 392



Sum langsiktig gjeld		13 947 955	17 829 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	200 128	
Annen kortsiktig gjeld	5	59 900	59 900
Sum kortsiktig gjeld		260 028	59 900
Sum gjeld		14 207 983	17 889 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 334 885	15 434 455



Organisasjonsnr: 980 408 590
SCHWENSENS GATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	29220.00	2922000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Røa Invest Bolig AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Selskapets morselskap Røa Invest Bolig AS, er fullt ut eiet av Røa Invest AS.

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Schwensens gate 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schwensens gate 1 AS som viser et overskudd på NOK 3 581 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2023

MOORE AS

Jens Petter Hilsen
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Hilsen, Jens Petter
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.05.2023 15.25.48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Schwensens gate 1 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: SQ2WW-E8A6D-LA7BL-M6DV4-PCCBE-JC85G



Schwensens gate 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	<u>5 619 811</u>	<u>5 619 811</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	110 303	110 303
Annen driftskostnad	2, 4	<u>1 125 704</u>	<u>1 609 027</u>
Sum driftskostnader		<u>1 236 007</u>	<u>1 719 330</u>
Driftsresultat		<u>4 383 804</u>	<u>3 900 481</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		283	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	<u>802 347</u>	<u>737 004</u>
Netto finansposter		<u>-802 064</u>	<u>-737 000</u>
Resultat før skattekostnad		<u>3 581 740</u>	<u>3 163 481</u>
Årsresultat		<u>3 581 740</u>	<u>3 163 481</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	<u>3 581 740</u>	<u>3 163 481</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SQ2WW-E8A6D-LA7BL-M6DV4-PCCBE-JC85G



Schwensens gate 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	15 148 286	15 258 589
Sum varige driftsmidler		15 148 286	15 258 589
Sum anleggsmidler		15 148 286	15 258 589
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		162 610	152 160
Sum fordringer		162 610	152 160
Bankinnskudd		23 988	23 706
Sum omløpsmidler		186 599	175 865
Sum eiendeler		15 334 885	15 434 455

Penneo Dokumentnøkkel: SQ2WW-E8A6D-LA7BL-M6DV4-PCCBE-JC85G



Schwensens gate 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	2 922 000	2 922 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 950 000	1 950 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 872 000</u>	<u>4 872 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6, 9	<u>-3 745 098</u>	<u>-7 326 837</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 745 098</u>	<u>-7 326 837</u>
Sum egenkapital		<u>1 126 902</u>	<u>-2 454 837</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>13 947 955</u>	<u>17 829 392</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 947 955</u>	<u>17 829 392</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	200 128	0
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>59 900</u>	<u>59 900</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>260 028</u>	<u>59 900</u>
Sum gjeld		<u>14 207 983</u>	<u>17 889 292</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 334 885</u>	<u>15 434 455</u>

Oslo, 24. april 2023

Christian Foss Gusdal
Styrets leder

Kjell A. Storeide
Styremedlem

Bjørn M. Gusdal
Styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: SQ2WW-E8A6D-LA7BL-M6DV4-PCCBE-JC85G



Schwensens gate 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjening.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har leieinntekter fra Røa Invest AS på kr 5 619 811.

Selskapet har driftskostnader vedrørende leveranser fra annet konsernselskap.

I andre driftskostnader er det vedlikeholdskostnader levert fra Røa Invest Bygg AS på kr 395 013 og vaktmestertjenester på kr 110 000. Andel administrasjonskostnader fra Røa Invest AS er på kr 135 000.



Schwensens gate 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 000 000	11 030 340	16 030 340
Anskaffelseskost 31.12.	5 000 000	11 030 340	16 030 340
Akk.avskrivning 31.12.	0	-882 054	-882 054
Balanseført pr. 31.12.	5 000 000	10 148 286	15 148 286
Årets avskrivninger	0	110 303	110 303

Note 4 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Røa Invest AS	13 947 955	17 829 392
Kortsiktig gjeld til Røa Invest Bygg AS	59 900	59 900
Sum	14 007 855	17 889 292

Selskapets langsiktige gjeld til konsernselskap er renteberegnet. Det er ikke avtalt avdragsplan på lånet. Selskapet har garantert for lån til morselskapet Røa Invest AS. På balansedagen har Røa Invest AS gjeld på kr 360.0 mill til Handelsbanken. Banken har realpant i eiendommen som er eiet av Schwensens gate 1 AS og Schwensens gate 1 Næring AS med samlet kr 158.8 mill. Balanseført verdi av pantsatte driftsmidler i Schwensens gate 1 AS er kr 15 148 286.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 922 000	1 950 000	-7 326 837	-2 454 837
Årsresultat	0	0	3 581 740	3 581 740
Egenkapital 31.12.	2 922 000	1 950 000	-3 745 097	1 126 902



Schwensens gate 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	29 220	2 922 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Røa Invest Bolig AS	100	100 %	100 %

Selskapets morselskap Røa Invest Bolig AS, er fullt ut eiet av Røa Invest AS.

Note 8 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 581 740	3 163 480
Endring i midlertidige forskjeller	110 303	110 303
Alminnelig inntekt	3 692 043	3 273 783
Anvendt fremførbart underskudd	-3 692 043	-3 273 783
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	-882 054	-771 751
Sum	-882 054	-771 751
Akkumulert fremførbart underskudd	-875 351	-4 567 394
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 757 405	-5 339 145
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 757 405	-5 339 145
Sum	0	0

I samsvar med regnskapsreglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

En stor del av selskapets egenkapital er tapt. Utover regnskapsførte verdier ligger det en betydelig merverdi i selskapets eiendom. Ved behov for likviditet tilføres dette fra morselskap i konsernet. På bakgrunn av dette har styret ikke vurdert det som påkrevet å iverksette spesielle tiltak for å styrke selskapets egenkapital.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørn Morten Gusdal

Serienummer: 9578-5992-4-3109157
IP: 84.208.xxx.xxx
2023-04-24 13:11:33 UTC



Christian Foss Gusdal

Serienummer: 9578-5999-4-2128351
IP: 84.208.xxx.xxx
2023-04-24 13:12:18 UTC



Kjell Storeide

Serienummer: 9578-5998-4-1141070
IP: 83.243.xxx.xxx
2023-04-26 07:45:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQ2JWW-E8A6D-LA7BL-M6DV4-PCCBE-JC85G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>